

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 10.07.2025

Zn.: SliMa-3733-46541/2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Pavol Christopher Mazanec, Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava**

V zastúpení: **Halnas s.r.o., Exnárova 17, 821 03 Bratislava, IČO 5037 0758**

(ďalej len „stavebník“)

podal dňa 06.03.2025 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť na vydanie stavebného povolenia v spojení s územným konaním na stavbu: „**Vodovodná prípojka**“, na pozemku parc. č. 992/18 KN C, kat. úz. Pezinok.

Stavebný úrad žiadosť vyhodnotil ako žiadosť o stavebné povolenie nakoľko podľa §39a ods. 3 písm. b) stavebného zákona sa územné rozhodnutie nevyžaduje.

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z.z.“) a orgán štátnej správy vo výstavbe podľa § 12 písm. c) zákona 25/2025 Z. z., postupujúc v zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona 25/2025 Z.z. prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon“) v stavebnom konaní

podľa §66 stavebného zákona, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

STAVBU:

Prípojka vodovodu,

na pozemku: parc. č.: **992/18 KN C**, kat. úz.: **Pezinok**

Druh stavby: inžinierska stavba

Účel stavby: napojenie na verejný vodovod

Popis stavby:

Predmetom povoľovania je zriadenie novej vodovodnej prípojky pre účely zásobovania vodou predmetnej parcely, ktorá slúži ako záhrada.

Verejný vodovod na ktorý sa napája prípojka sa nachádzajú na pozemku stavebníka parc. č.992/18, KN C, kat. úz. Pezinok. Vodovodná prípojka z rúr PE100 PN 16 D32x3,0mm bude trasovaná od bodu napojenia na verejný vodovod DN400 (ktorý prechádza cez predmetnú parcelu) po prefabrikovanú vodomernú šachtu VŠ osadenú na pozemku stavebníka v dĺžke 3,54m. Vo vodomernej šachte je umiestnená vodomerná zostava DN20. Šachta je umiestnená na pozemku stavebníka 1,0m od hranice pozemku. Ďalej je prípojka vedená vo výkope v zemi cca. 19,0m kde je ukončená nad terénom výtokovou armatúrou pre zavlažovanie pozemku.

Ochranné pásmo existujúceho verejného vodovodu je min. 3,0m od osi vodovodného potrubia na obe strany.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vyhotovenej 08/2024 Ing. Martinom Boledovičom, PhD. č. oprávnenia 5552*14, overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok.
Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia. Stavebník je povinný si po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia prevziať jednu sadu kompletnej overenej dokumentácie..
2. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky, príslušné technické normy, súvisiace právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
3. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy, podľa podmienok umiestnenia stavby, fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou. Doklad o vytýčení stavby predloží ku kolaudácii stavby.
4. Polohové zameranie trasy realizovaných prípojek stavebník predloží ku kolaudácii stavby v digitálnej forme – vo formáte .dgn, alebo .dwg.
5. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
Záber pozemkov počas výstavby: pri výstavbe nedôjde k záberu susedných pozemkov.
7. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Stavbu bude uskutočňovať: **dodávateľ stavby bude vybrať výberovým konaním**
Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu **do 15 dní** od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby.
8. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./.. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu
9. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
10. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
11. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu do 30 dní od jej začatia.
12. Pri dodávateľskom spôsobe výstavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
13. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavbyvedúci, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
14. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku
15. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.

Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

16. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2002 Z.z. – t.j. nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
17. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
18. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
19. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.
20. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

Okresný úrad Pezinok - pozemkový a lesný odbor – vyjadrenie č. OU-PK-PLO-2025/006045-002 zo dňa 24.04.2025 – tunajší odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
2. Vykonať skrávku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutého pozemku.
3. Majiteľ pozemku po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností požiada Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor, Radničné nám. č. 7, 902 01 Pezinok, o zmenu druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu a nádvorie, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie, tak kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska.
4. Toto stanovisko nenahrádza súhlasy, vyjadrenia, stanoviská, rozhodnutia a povolenia iných orgánov štátnej a verejnej správy (napr. stavebný úrad a i.) vyžadované podľa spoločných predpisov.

Okresný úrad Pezinok – ochrana prírody a krajiny – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2025/005782-002 zo dňa 31.03.2025 – Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza v zastavanom území obce. Predmetná lokalita z pohľadu záujmov ochrany prírody a krajiny sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany v rozsahu § 12 zákona. Na predmetnom pozemku sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. Štátna správa ochrany prírody a krajiny sa podľa § 9 ods. 3 zákona v súvislosti s § 9 ods. 1 písm. c) zákona k vydaniu stavebného povolenia v zastavanom území obce v územiach s prvým a druhým stupňom ochrany nevyjadruje.

Okresný úrad Pezinok – štátna vodná správa – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2025/005212-002 zo dňa 06.03.2025 – stavba nebude pozostávať z vodných stavieb.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy preskúmal predložený projekt stavby a konštatuje, že navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienok:

žiadame k stavebnému povoleniu stanovisko správcu významného vodného toku Blatina a v prípade podmienok tohto stanoviska ich zapracovanie do projektovej dokumentácie.

Toto vyjadrenie sa podľa ust. § 73 odst. 18 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších noviel považuje za záväzné stanovisko v zmysle § 140 b, zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon v úplnom znení neskorších noviel). Vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahradzuje povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon v úplnom znení neskorších noviel).

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik – vyjadrenie č. SVP 8521/2025/1 zo dňa 07.04.2025 – predmetom projektovej dokumentácie je vybudovanie vodovodnej prípojky pre nehnuteľnosť na pozemku registra C KN parcelné č. 992/18 v k.ú. Pezinok. Vodovodná prípojka bude riešená z existujúceho verejného vodovodu. Uvedený zámer nezasahuje do základných prostriedkov v správe našej organizácie.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, **nemá** naša organizácia k predmetnému zámeru pripomienky.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 027571/2024/RB zo dňa 18.09.2024 –

EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu. Cez parcelu č. 992/18 je trasovaný verejný vodovod DN 400 LT, s pásmom ochrany 3 m od osi vodovodného potrubia.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Projektová dokumentácia rieši pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod.

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie predmetnej stavby vodou je navrhnuté prostredníctvom novej vodovodnej prípojky D32 HDPE, dĺžky 3,54 m (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. Martin Boledovič, PhD.), ktorá bude napojená na verejný vodovod DN 400 LT vybudovaný v danej lokalite.
- Navrhovaná vodomerná šachta (vnútorné rozmery 1200 x 900 x 1800 mm) s jedným fakturačným vodomermom bude osadená na parc. č. 992/18.
- Potreba vody je vypočítaná: $Q_p = 580 \text{ l/deň}$

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie splaškových odpadových vôd z nehnuteľnosti a vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) nie je predmetom tejto žiadosti.

VYJADRENIE BVS, a.s.:

Z hľadiska BVS, a.s., k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

Ku stavbe: „Vodovodná prípojka“ nemáme námietky, ak pri výstavbe budú rešpektované verejné zariadenia vodovodu DN 400 LT trasované v záujmovej oblasti, s pásmom ochrany 3 m od osi vodovodného potrubia na obidve strany vychádzajúc od skutočne zameranej polohy vodohospodárskeho zariadenia.

Nad verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou v pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

V zmysle § 27 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, vlastníci nehnuteľnosti, v ktorej sú v súčasnosti vedené verejné zariadenia

vodovodu DN 400 LT v prevádzke BVS, budú povinní dbať o to, aby užívaním nehnuteľnosti nepoškodzovali a nenarušili prevádzku verejného vodovodu, jeho zariadenia a súčasti, aby neoprávnene nezasahovali do výkonu vodohospodárskych činností súvisiacich s prevádzkovaním verejného vodovodu, inak budú zodpovedať za škodu, ktorú tým spôsobili.

Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v zmysle § 20 ods. 1 písm. a) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, je prevádzkovateľ oprávnený v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejného vodovodu a jeho pásiem ochrany.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu požadujeme vytyčenie smeru a výšky verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytyčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania nehnuteľnosti vodou **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Navrhovaná dĺžka vodovodnej prípojky musí rešpektovať ochranné pásmo verejného vodovodu DN 400 LT v zmysle zákona 442/2002 Z.Z., v znení neskorších predpisov a to v dĺžke 3 m od osi potrubia na obe strany.
2. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
3. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
5. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
6. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
7. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie

osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.
4. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov a dlhšou stranou v smere prípojky na verejný vodovod.
5. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
6. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž vodomeru

Náklady na montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru.

Tlačivo: „Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod“ nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe **zmluvy o dodávke pitnej vody (vodné)** uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.

SPP distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/NS/0202/2025/An zo dňa 24.03.2025 – súhlasí s vydaním stavebného povolenia za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené

SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

Západoslovenská distribučná - vyjadrenie zn. CDP 002959/2025, zo dňa 14.03.2025 – súhlasíme s vydaním stavebného povolenia pre stavbu „VODOVODNÁ PRÍPOJKA“ na pozemku registra Pezinok katastrálne územie Pezinok parcelné číslo 992/18 (ďalej len „Stavba“), podľa predloženej projektovej dokumentácie: Ing. Martin Boledovič PhD VODOVODNÁ PRÍPOJKA, zo dňa 09/2024 (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Slovak Telekom, a.s. - vyjadrenie č. 6612506230 zo dňa 07.03.2025 – Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Tomáš Tomašovič, tomas.tomasovic@telekom.sk, +421910394084
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z, z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Prílohy k vyjadreniu: situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

21. Pri realizácii stavby je stavebník povinný rešpektovať stanoviská dotknutých orgánov a správcov sietí.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania: priebehu konania účastníci nevzniesli žiadne námietky.

STAVEBNÉ POVOLENIE v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím lehoty na ukončenie stavby.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 06.03.2025 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť na vydanie stavebného povolenia spojenú s územným konaním na stavbu: „Vodovodná prípojka“, na pozemku parc. č. 992/18 KN C, kat. úz. Pezinok. Stavebný úrad žiadosť vyhodnotil ako žiadosť o stavebné povolenie nakoľko podľa §39a ods. 3 písm. b) stavebného zákona sa územné rozhodnutie nevyžaduje.

Stavebník doplnil doklady k žiadosti dňa 25.04.2025.

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, stavebný úrad rozhodnutím zn.:SliMa-3733-38017/2025 dňa 05.05.2025 stavebné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov výzvou č. zn.:SliMa-3733-38016/2025 dňa 05.05.2025 .

Navrhovateľ doplnil podanie dňa 07.05.2025.

Stavebný úrad, preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťoval vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Stavebný úrad, oznámil podľa § 61 stavebného zákona dňa 02.06.2025 listom pod zn.: SliMa-3733-41259/2025 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č.71/1967 Z.z. správny poriadok a z dôvodu dobre známych pomerov staveniska upustil od ústneho pojednávania.

V uskutočnenom konaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky a pripomienky.

Stavebník v konaní ku žiadosti o stavebné povolenie doložil:

- vlastnícke právo;
- stanoviská dotknutých orgánov.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány a správcovia: Okresný úrad Pezinok – štátna vodná správa, Okresný úrad Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad – ochrana prírody a krajiny, SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK š.p., BVS, a. s., Západoslovenská distribučná, a. s., SPP distribúcia a. s., Slovak Telekom a. s. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preveroval z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením stavby

nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V priebehu stavebného konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 100,- Eur bol zaplatený dňa 06.03.2025 v zmysle položky 59 písm. a) ods. 1 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch (znenie platné od 15.03.2025 do 31.03.2025) v prevodom na účet Mesta Pezinok.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok - na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

JUDr. Roman M á c s
primátor mesta

Vyvesené dňa: *28. 7. 2025*
Čaputová

Zvesené dňa:



Doručí sa:

Verejnou vyhláškou účastníkom konania:

Vlastníci pozemku parc. č. 992/31 KN C, kat. úz. Pezinok:

1. Pavol Christopher Mazanec, Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava (stavebník)
2. Halnas s.r.o., Exnárova 17, 821 03 Bratislava, IČO 5037 0758 (splnomocnený zástupca)
3. Ing. Martin Boledovič PhD., Slnečná 12, 951 01 Štítare (projektant)
4. Veronika Tuchyňová, Muškátová 2470/1, 902 01 Pezinok
5. Branislav Kuchárek, Puškinova 21, 902 01 Pezinok
6. Anna Kuchárková, Puškinova 21, 902 01 Pezinok
7. Rastislav Kubovič, Bratislavská 169/27, 902 01 Pezinok

8. Miroslava Kubovičová, Bratislavská 169/27, 902 01 Pezinok
9. Branislav Kuchárek, Puškinova 21, 902 01 Pezinok
10. Anna Kuchárková, Puškinova 21, 902 01 Pezinok
11. Jankovič Jozef, Novomeského, 10, 902 01 Pezinok
12. Alena Jankovičová, Novomeského, 10, 902 01 Pezinok
13. Juraj Kováč, Moyzesova 44, 902 01 Pezinok
14. Peter Juriš, Drobišova, 32, 902 01 Pezinok
15. Jozefína Jurišová, Drobišova, 32, 902 01 Pezinok
16. Miriam Kráľovičová, Majakovského 31, 902 01 Pezinok
17. Beatrica Bronišová, Novomeského 22, 902 01 Pezinok
18. Ľubomír Demovič, Bottova, 2081/6, 902 01 Pezinok
19. Františka Demovičová, Bottova, 2081/6, 902 01 Pezinok
20. Milan Juriš, Beata Jurišová, Gorkého, 2674/12, 902 01 Pezinok
21. Beata Jurišová, Gorkého, 2674/12, 902 01 Pezinok
22. Peter Hrachovský, Svätoplukova, 6, 902 01 Pezinok
23. Dana Hrachovská, Svätoplukova, 6, 902 01 Pezinok
24. Ivana Zouzalíková, Záhradná 11, 902 01 Pezinok
25. Július Švec, Svätoplukova, 8, 902 01 Pezinok,
26. Anna Švecová, Svätoplukova, 8, 902 01 Pezinok
27. Ing. Vladimír Prešinský, Mierová 1746/2, 902 01 Pezinok
28. PhDr. Tatiana Prešinská, Mierová 1746/2, 902 01 Pezinok
29. Pavol Tahotný, kpt. Jaroša 21, 902 01 Pezinok
30. Dušan Vrba, Darina, Záhradná, 1383/11, 902 01 Pezinok
31. Ing. Darina Vrbová, Záhradná, 1383/11, 902 01 Pezinok
32. Eva Peťovská, Kadnárova 2519/61, 831 51 Bratislava
33. Michal Fogd, Vlčie hrdlo 584/56, 811 07 Bratislava
34. Martina Michalcová, kpt. Jaroša 2562/27, 902 01 Pezinok
35. Pavel Belan, Svätoplukova 2651/43, 902 01 Pezinok
36. Jaroslav Lukačovič, 902 01 Pezinok
37. Pavol Christopher Mazanec, Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava
38. Ľuboš Hlavina, Svätoplukova 2661/18, 902 01 Pezinok
39. Veronika Tuchyňová, Muškátová 2470/1, 902 01 Pezinok

Dotknutým orgánom:

40. Okresný úrad Pezinok, OSŽP – OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
41. Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
42. Okresný úrad Pezinok, OSŽP – ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
43. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK štátny podnik, Karloveská 2 – mestská časť Karlova Ves, 841 04 Bratislava, IČO 36022 047
44. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36361 518
45. Distribúcia – SPP, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO 35910 739
46. Slovak Telecom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO 35763 469
47. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO 35850 370

Na vedomie:

48. Pavol Christopher Mazanec, Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava
49. Halnas s.r.o., Exnárova 17, 821 03 Bratislava, IČO 5037 0758
50. Ing. Martin Boledovič PhD., Slnecná 12, 951 01 Štítare
51. Mesto Pezinok – referát daní a poplatkov, Radničné nám. č.7, 902 14 Pezinok

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	STAVEBNÉ POVOLENIE, vodovod.prípojka, Halnas - Mazanec
Identifikátor:	SliMa-3733-46541/2025
Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	C=SK, L=Pezinok, T=Zástupca primátora, OID.2.5.4.97=NTRSK-00305022, O=MANDANT Mesto Pezinok, SERIALNUMBER=IDCSK-NB049078, SN=Klimentová, G=Renáta, CN=MANDATÁR Ing. Renáta Klimentová OPRÁVNENIE 1029 signatureId_1753363368300
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	24.07.2025 15:23:03 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	24.07.2025 15:23:03 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	SliMa-3733-46541/2025
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Manuela Slimáková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	28.7.2025
Podpis a pečiatka:	